

董事局報告書

董事欣然提呈截至2007年12月31日止財政年度的董事報告及經審核帳項。

集團主要業務

公司及轄下附屬公司的主要業務包括：

A 營運一個現代化鐵路系統，路線網絡涵蓋：中環至荃灣（荃灣綫）、油麻地至調景嶺（觀塘綫）、寶琳至北角（將軍澳綫）、柴灣至上環（港島綫）、香港至東涌（東涌綫）、香港至赤鱗角香港國際機場及亞洲國際博覽館（機場快綫）、欣澳至迪士尼樂園（迪士尼樂園綫）、尖東至羅湖及落馬洲邊境（東鐵綫）、大圍至烏溪沙（馬鞍山綫）、南昌至屯門（西鐵綫）、服務新界西北的屯門、天水圍及元朗的西北鐵路（一般稱為輕鐵）、香港與中國內地多個主要城市之間的城際鐵路系統，以及羅湖邊境至上水屠房及紅磡的東鐵沿綫貨運鐵路系統；

B 以業主或九鐵公司代理身份，發展配合鐵路系統（包括將軍澳綫、馬鞍山綫、東鐵綫、輕鐵及西鐵綫）的物業項目；

C 經營鐵路系統的相關商業活動，包括出租廣告位及零售場地、鐵路電訊系統寬頻服務、投資物業（包括購物商場及寫字樓）之管業及租務及八達通卡大廈通行系統服務；

D 經營London Overground的專營權；是項專營權為期7年，公司佔50%股權，由全長107.2公里的客運鐵路綫網絡組成，連接倫敦市郊和倫敦地鐵；

E 設計並興建位於日出康城（在將軍澳南）的港鐵站，作為將軍澳綫的延伸；

F 負責西鐵支綫九龍南綫的工程管理；

G 策劃及興建未來的鐵路系統支綫及其他相關的基建項目，尤其是政府已確認在政策上支持的西港島綫及南港島綫項目；

H 營運東涌至昂坪的纜車系統及香港大嶼山昂坪主題市集；

I 提供顧問服務，範疇包括項目管理、策劃、建造、營運、維修及提升鐵路水平等方面的專業知識，以及就車費收取、物業整合/發展的意見（包括其他物業相關服務）及開拓非車費收入作出建議；

J 投資於公司的附屬公司八達通控股有限公司，該公司的業務遍及香港和海外，包括透過其附屬公司八達通卡有限公司經營智能卡系統，為香港的交通運輸及非交通運輸設施提供收款服務；

K 香港境外的股本投資及長期營運及維修合約；

L 在中國內地從事物業管理、購物商場投資及鐵路相關物業發展業務；及

M 投資並建設北京港鐵四號綫，其中公司擁有49%股權，與北京市政府就未來經營達成為期30年的特許經營協議。

除此以外，一份關於深圳港鐵四號綫的可行性研究報告已提交予國家發展與改革委員會審批。公司繼續與深圳市政府討論該份報告。

股息

董事建議向於2008年4月15日名列公司股東名冊的股東派發末期股息每股普通股0.31港元。待所需決議案於應屆股東週年大會上獲得通過後，股息將於2008年6月18日或該日前後以港元現金派發，而股東亦可選擇代息股份。公司的大股東財政司司長法團已同意選擇以股份形式收取全部或部分可獲的股息，以確保應付股息總額不超過50%以現金派發。

董事局成員

本年度董事局成員包括錢果豐(非執行主席)、周松崗(行政總裁)、張佑啟、艾爾敦、方敏生、何承天、盧重興、吳亮星及石禮謙[兩者由2007年12月18日起獲委任]、施文信、馬時亨[由2007年7月10日起辭任]、陳家強[由2007年7月10日起獲委任]、環境運輸及工務局局長(廖秀冬)[由2007年7月1日起停任董事局成員]、運輸及房屋局局長(鄭汝樺)[由香港特區行政長官於2007年7月1日起委任]及運輸署署長(黃志光)。

於2007年7月，錢果豐獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由2007年8月1日至2007年12月31日或由運輸及房屋局局長以憲報公布《兩鐵合併條例》指定日期起生效，以較早者為準。《兩鐵合併條例》是關於公司及九鐵公司之間的兩鐵合併。於2007年8月8日，香港特區政府委任錢果豐為非執行主席，任期為24個月，並選定周松崗為公司行政總裁，於兩鐵合併起生效。兩鐵合併於2007年12月2日生效。

於2007年6月7日舉行的股東週年大會上及根據公司章程細則，周松崗、艾爾敦及方敏生按公司章程細則退任，並膺選連任董事局成員。

何承天及盧重興將按公司章程細則於應屆股東週年大會上輪流退任。於2007年股東週年大會後獲董事局委任的陳家強、吳亮星及石禮謙將根據公司章程細則第85條的規定退任。

各董事局成員的履歷載於第101至105頁。

替任董事

本年度替任董事包括：

- 代替馬時亨(直至彼於2007年7月10日辭任董事局成員)：黎年、郭立誠[於2007年4月19日停任]及梁卓文[自2007年4月19日起生效]；
- 代替陳家強(由2007年7月10日起成為董事局成員)：黎年[於2007年11月5日停任]、應耀康[自2007年11月5日起生效]及梁卓文；
- 代替環境運輸及工務局局長(直至該局局長於2007年7月1日不再出任董事局成員為止)：(i)環境運輸及工務局常任秘書長(羅智光)及(ii)環境運輸及工務局副秘書長(何宗基、朱曼鈴、蔡淑嫻[彼已停任環境運輸及工務局副秘書長，並因而停任環境運輸及工務局局長的替任董事]、容偉雄及李麗儀[自2007年5月2日起生效])；
- 代替運輸及房屋局局長(該局局長由2007年7月1日起成為董事局成員)：(i)運輸及房屋局常任秘書長(運輸)(羅智光)[彼已停任運輸及房屋局常任秘書長(運輸)，並因而停任運輸及房屋局局長的替任董事]及何宣威[自2007年8月15日起生效]及(ii)運輸及房屋局副秘書長(運輸)(何宗基[已停任運輸及房屋局副秘書長(運輸)，並因而停任運輸及房屋局局長的替任董事]、朱曼鈴、容偉雄及李麗儀)；及
- 代替運輸署署長：運輸署副署長(公共運輸事務及管理)(葉麗清)。

執行總監會

本年度執行總監會成員為周松崗(行政總裁兼董事局成員)、柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、龍家駒、麥國琛及杜禮。

本年度執行總監會成員的履歷載於第105及106頁。

董事局報告書

內部審核

公司的內部審核部門提供獨立、客觀的核證和顧問服務，旨在增值及改善公司的業務營運。該部門主要職責包括：

- 評估公司在其活動及風險管理的內部控制系統是否足夠及有效。
- 尋求在管理控制、資源運用及盈利能力方面可改善的機會。
- 應公司管理層或審核委員會的委託作特別審閱及/或調查。

內部審核部主管直接向行政總裁匯報，並可直接與審核委員會接觸。

商業操守及誠信

詳情載於第96頁。

政策

董事局已採納以下的風險管理策略及政策：

A 建造及保險風險管理策略；

B 財務風險管理策略；

C 庫務風險管理策略；

D 安全風險管理策略；

E 企業風險管理策略；

F 保安風險管理政策；及

G 環境風險管理政策。

公眾持股量

公司於2000年在聯交所主板上市時，獲聯交所授予公司豁免（「公眾持股量規定豁免」），批准公司無須嚴格遵守上市規則第8.08(1)條的規定。根據公眾持股量規定豁免，公眾於公司持有的指定最低股份百分比不得少於公司已發行股本總額的10%。根據公司可從公開途徑取得的資料及就董事所知，於本年度內及截至本報告日期止，公司已按公眾持股量規定豁免維持指定的公眾持股量。

銀行透支、銀行貸款及其他借貸

截至2007年12月31日集團借貸總額共達340.5億港元（2006年：281.52億港元）。借貸（包括銀行透支及銀行貸款）詳情載於帳項附註38。

帳項

公司及集團截至2007年12月31日的財政狀況及業績，以及集團本年度的權益變動及現金流量，載於第127至214頁的帳項。

10年統計數字

集團過去10年業績及資產負債概要，連同若干主要車務統計數字載於第82至83頁。

固定資產及在建鐵路工程

本年度固定資產及在建鐵路工程的變動情況分別載於帳項附註18至20及22。

儲備變動

本年度儲備的變動情況載於帳項附註45及46。

股本

截至2006年12月31日，公司法定股本為65億港元，分為6,500,000,000股普通股，其中5,548,613,951股為已發行入帳列作繳足普通股。年內，公司發行共62,443,084股普通股，其中：

A 2,562,500股普通股因根據公司全球發售前認股權計劃所授認股權獲行使（詳情見帳項附註45）而由公司發行。就所發行的每股普通股而言，每股認股權的有關行使價為8.44港元；

B 129,000股普通股因根據公司新入職僱員認股權計劃所授認股權獲行使（詳情見帳項附註45）而由公司發行。就所發行的每股普通股而言，每股認股權給予公司的有關行使價為9.75港元、15.45港元及19.104港元；

C 39,183,554股普通股由公司發行，作為公司就截至2006年12月31日止年度末期股息(每股普通股現金股息為0.28港元)股東所選擇的代息股份；及

D 20,568,030股普通股由公司發行，作為公司就截至2007年6月30日止6個月中期股息(每股普通股現金股息為0.14港元)股東所選擇的代息股份。

截至2007年12月31日，公司法定股本為65億港元，分為6,500,000,000股普通股，其中5,611,057,035股為已發行及入帳列作繳足普通股。

贖回上市證券

公司及其任何附屬公司於2007年財政年度並無買賣或贖回其任何上市證券。

物業

公司主要投資物業及待售物業的詳情載於第54至55頁。

捐贈

公司於年內向慈善機構合共捐出19.3萬港元。

「地鐵競步賽2007」為醫院管理局健康資訊天地健康推廣運動籌得逾100萬港元。

公司透過參與僱員樂助計劃、公益行善「折」食日及公益服務日等不同活動，為香港公益金籌得總額逾100萬港元的現金捐款。

2008年年初，公司向香港紅十字會捐出100萬港元，並向中華全國鐵路總工會捐贈100萬港元，協助內地雪災的賑災工作。公司並在旗下商場設立籌款專櫃，鼓勵市民捐款。

匯報及監察

所有營運及業務活動均訂有全面的財政預算制度，並由董事局審批年度預算。公司的營運、業務及工程項目對比預算的結果，須每月向董事局呈報，並定期更新年度財政預測數字。

庫務管理

公司庫務部乃按照董事局認可的指引運作，參照理想融資模式管理公司債務結構，該模式界定理想的金融工具、定息和浮息債項組合、還款期、利率風險、貨幣風險及融資準備期。公司定期檢討及改良該模式，以反映公司財務需要及市場狀況所出現的轉變。利率掉期及貨幣掉期等金融衍生工具只會用作對沖工具，以管理集團承受的利率及貨幣風險。為監控公司的衍生工具活動，公司訂立審慎的指引及程序，其中包括全面的信貸風險管理系統，以「風險價值」方法監控交易對手的信貸風險。而公司庫務部的內部職責均適當劃分。

重大的融資交易及衍生工具交易指引(包括信貸風險管理架構)須取得董事局批准。

資本性與經常性開支

主要資本性與經常性開支的評估、檢討及審批均有既定程序。所有超逾公司資產淨值0.2%的工程項目開支及超逾公司資產淨值0.1%的顧問服務聘用事宜，均須取得董事局批准。

籌措銀團貸款

為應付集團的一般企業融資需要，包括根據兩鐵合併於指定日期向九鐵公司支付的部分最初付款120.4億港元，集團於2007年10月與19家在香港、中國內地、日本、歐洲及美國的主要銀行簽訂100億港元的銀團貸款協議。

電腦處理

公司已就電腦系統操作訂立既定程序、監控和定期作出品質檢討，以確保財務記錄完整無誤及數據處理效率良好。公司的電腦中心運作及支援、服務台運作及支援服務，以及軟件開發及維修均已獲取ISO 9001:2000認證。每年就重要應用系統開展一次運作復原演習。

董事局及執行總監會成員之合約權益

本年度結算日或本年度內任何時間，均無任何由公司或任何附屬公司簽訂，而董事局或執行總監會成員在當中有重大利益(不論直接或間接)的主要合約。

董事局報告書

董事局及執行總監會成員之股份權益

根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及聯交所披露之資料，董事局及執行總監會成員於2007年12月31日於公司股份、相關股份及債券(定義見證券條例第XV部(香港法例第571章))中擁有的權益或淡倉的詳情如下：

公司股份及相關股份的好倉

董事局或執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具			權益總額佔已發行股本總額百分比
	個人權益*	家族權益†	公司權益	認股權	其他	權益合計	
錢果豐	50,369	-	-	-	-	50,369	0.00090
周松崗	-	-	-	720,000 (附註 1)	418,017 (附註 2)	1,138,017	0.02028
施文信	4,790	-	-	-	-	4,790	0.00009
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
柏立恒	55,152	-	-	170,000 (附註 1)	-	225,152	0.00401
陳富強	46,960	-	-	(i) 217,500 (附註 3) (ii) 170,000 (附註 1)	-	434,460	0.00774
何恆光	55,037	2,541	-	(i) 321,000 (附註 3) (ii) 170,000 (附註 1)	-	548,578	0.00978
梁國權	23,000	-	23,000 (附註 4)	(i) 1,043,000 (附註 5) (ii) 170,000 (附註 1)	160,000 (附註 6)	1,419,000	0.02529
龍家駒	46,000	2,500	-	(i) 1,066,000 (附註 5) (ii) 130,000 (附註 1)	-	1,244,500	0.02218
麥國琛	-	-	-	170,000 (附註 1)	-	170,000	0.00303
杜禮	-	-	-	170,000 (附註 1)	-	170,000	0.00303
何宣威 (附註 7)	681	1,371	-	-	-	2,052	0.00004

附註

- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
 - 周松崗擁有與418,017股公司股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表周先生有權於其3年合約期滿時(即2009年11月30日)可收取相對於418,017股公司股份的等值現金的權利。
 - 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
 - 該23,000股股份乃由梁國權全資實益擁有的私人有限公司Linsan Investment Ltd.持有。
 - 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
 - 梁國權擁有與160,000股公司股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表梁先生有權於2010年4月9日收取相對於160,000股公司股份的等值現金的權利。
 - 運輸及房屋局常任秘書長(運輸)是運輸及房屋局局長(鄭汝樺)的替任董事。運輸及房屋局局長是公司的非執行董事。何宣威是在職的運輸及房屋局常任秘書長(運輸)。
- * 實益擁有人之權益
- † 配偶或未滿18歲的子女作為實益擁有人之權益

根據帳項附註7B(i)及47A(i)所述的全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員及 合資格僱員	授出日期	授予的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2007年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	本年度 成為可 行使的 認股權 數目	本年度 失效的 認股權 數目	本年度 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2007年 12月31日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日之前之 每股加權 平均收市價 (港元)
陳富強	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 – 11/9/2010	217,500	–	–	–	8.44	217,500	–
何恆光	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 – 11/9/2010	321,000	–	–	–	8.44	321,000	–
其他合資格僱員	20/9/2000	41,409,000	5/4/2001 – 11/9/2010	7,291,000	–	–	2,562,500	8.44	4,728,500	23.14

附註

- 1 全球發售前認股權計劃(「前認股權計劃」)自2000年9月12日起10年內有效。自公司股份於2000年10月5日在聯交所開始買賣當日起，不得再根據前認股權計劃授出任何認股權。
- 2 根據前認股權計劃授予各參與人士的認股權所可能發行的股份數目，不得超過根據前認股權計劃已發行及可發行的股份數目的25%。

根據帳項附註7B(ii)及47A(ii)所述的新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員及 合資格僱員	授出日期	授予的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2007年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	本年度 授出的 認股權 數目	本年度 成為可 行使的 認股權 數目	本年度 失效的 認股權 數目	本年度 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2007年 12月31日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日之前之 每股加權 平均收市價 (港元)
梁國權	1/8/2003	1,066,000	14/7/2004 – 14/7/2013	1,043,000	–	–	–	–	9.75	1,043,000	–
龍家駒	22/3/2007	1,066,000	19/3/2008 – 19/3/2017	–	1,066,000	–	–	–	19.404	1,066,000	–
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 – 14/7/2013	268,200	–	–	–	66,000	9.75	202,200	21.51
	12/1/2006	94,000	9/1/2007 – 9/1/2016	94,000	–	31,500	–	31,500	15.45	62,500	22.90
	13/9/2005	94,000	9/9/2006 – 9/9/2015	94,000	–	31,500	–	–	15.97	94,000	–
	23/9/2005	213,000	9/9/2006 – 9/9/2015	213,000	–	71,000	–	–	15.97	213,000	–
	31/3/2006	94,000	20/3/2007 – 20/3/2016	94,000	–	31,500	–	–	18.05	94,000	–
	4/7/2006	94,000	19/6/2007 – 19/6/2016	94,000	–	31,500	–	–	18.30	94,000	–
	17/11/2006	94,000	13/11/2007 – 13/11/2016	94,000	–	31,500	–	31,500	19.104	62,500	24.20
	5/10/2006	94,000	29/9/2007 – 29/9/2016	94,000	–	31,500	–	–	19.732	94,000	–
	12/5/2006	266,500	25/4/2007 – 25/4/2016	266,500	–	89,000	–	–	20.66	266,500	–
	15/5/2006	213,000	25/4/2007 – 25/4/2016	213,000	–	71,000	–	–	20.66	213,000	–
	12/5/2006	213,000	2/5/2007 – 2/5/2016	213,000	–	71,000	–	–	21.00	213,000	–

附註

- 1 認股權的行使期不得超過授出日期後10年，而自2002年5月16日採納新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)起計5年後，不得再授出任何認股權。
- 2 除非按上市規則規定獲股東批准，否則於任何12個月內，新認股權計劃下授予任何合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，連同公司任何其他認股權計劃下授予任何合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，不得超過新認股權計劃下的認股權授出日期當日公司已發行股份的1%。

董事局報告書

根據帳項附註7B(iii)及47A(iii)所述的2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員及 合資格僱員	授出的認 股權日期	授出的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2007年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	本年度 授出的 認股權 數目	本年度 成為可 行使的 認股權 數目	本年度 失效的 認股權 數目	本年度 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2007年 12月31日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日之前之 每股加權 平均收市價 (港元)
周松崗	13/12/2007	720,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	720,000	–	–	–	27.60	720,000	–
柏立恒	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
陳富強	13/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
何恆光	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
梁國權	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
龍家駒	12/12/2007	130,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	130,000	–	–	–	27.60	130,000	–
麥國琛	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
杜禮	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	170,000	–	–	–	27.60	170,000	–
其他合資格僱員	11/12/2007	45,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	45,000	–	–	–	27.60	45,000	–
	12/12/2007	1,750,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	1,750,000	–	–	–	27.60	1,750,000	–
	13/12/2007	915,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	915,000	–	–	–	27.60	915,000	–
	14/12/2007	1,005,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	1,005,000	–	–	–	27.60	1,005,000	–
	15/12/2007	435,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	435,000	–	–	–	27.60	435,000	–
	17/12/2007	835,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	835,000	–	–	–	27.60	835,000	–
	18/12/2007	445,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	445,000	–	–	–	27.60	445,000	–
	19/12/2007	115,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	115,000	–	–	–	27.60	115,000	–
	20/12/2007	190,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	190,000	–	–	–	27.60	190,000	–
	21/12/2007	45,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	45,000	–	–	–	27.60	45,000	–
	22/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	35,000	–	–	–	27.60	35,000	–
	24/12/2007	118,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	118,000	–	–	–	27.60	118,000	–
	28/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	35,000	–	–	–	27.60	35,000	–
	31/12/2007	130,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	130,000	–	–	–	27.60	130,000	–
	2/1/2008	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	75,000	–	–	–	27.60	75,000	–
	3/1/2008	40,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	40,000	–	–	–	27.60	40,000	–
	4/1/2008	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	65,000	–	–	–	27.60	65,000	–
	7/1/2008	125,000	10/12/2008 – 10/12/2014	–	125,000	–	–	–	27.60	125,000	–

附註

- 認股權的行使期不得超過授出日期後7年，而自2007年6月7日採納2007年認股權計劃(「2007年認股權計劃」)起計7年後，不得再授出任何認股權。
- 除非按上市規則規定獲股東批准，否則於任何12個月內，在2007年認股權計劃下授予任何合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，連同在公司任何其他認股權計劃下授予此等合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，不得超過2007年認股權計劃下的認股權授出日期當日公司已發行股份的0.2%。
- 於2007年12月11日至2008年1月7日期間授出的認股權乃於2007年12月10日建議授予公司執行總監會成員及公司選定的僱員。根據2007年認股權計劃，授出日期被界定為接受授予認股權建議的日期。於2008年1月授出的認股權並未計入截至2007年12月31日止年度的帳目內。

截至2007年12月31日止年度內，根據新入職僱員認股權計劃，1名執行總監會成員獲授1,066,000份可認購公司股份的認股權。此外，由2007年12月11日至2008年1月7日期間，根據2007年認股權計劃，8名執行總監會成員及131名僱員分別獲授1,870,000份及6,403,000份可認購公司股份的認股權。根據該兩項計劃授予認股權的詳情載於上

文的列表。緊接據該兩項計劃授出各認股權之日期前，每股股份之收市價載列如下。根據這兩項計劃的條款，每名承授人須按要求向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價。所授出的認股權按應計已完成等待期的基準在帳目中確認。以「柏力克—舒爾斯」期權定價模式估計，於各授出日期授出每份認股權的加權平均價值分別如下：

授出日期	緊接授出日期前的每股股份收市價 (港元)	預期無風險息率 (%)	預計年期 (年)	預期波幅	預期每股股息 (港元)	每份認股權之加權平均價值 (港元)
22/3/2007	19.32	3.96	5	0.21	0.42	3.79
11/12/2007	27.60	2.44	3.5	0.22	0.42	4.65
12/12/2007	27.90	2.48	3.5	0.22	0.42	4.85
13/12/2007	28.00	2.53	3.5	0.22	0.42	4.93
14/12/2007	27.30	2.67	3.5	0.22	0.42	4.55
15/12/2007	27.35	2.74	3.5	0.22	0.42	4.61
17/12/2007	27.35	2.74	3.5	0.22	0.42	4.61
18/12/2007	26.85	2.72	3.5	0.22	0.42	4.29
19/12/2007	27.00	2.73	3.5	0.22	0.42	4.39
20/12/2007	27.60	2.68	3.5	0.22	0.42	4.73
21/12/2007	27.95	2.78	3.5	0.22	0.42	4.99
22/12/2007	28.25	2.83	3.5	0.22	0.42	5.20
24/12/2007	28.25	2.83	3.5	0.22	0.42	5.20
28/12/2007	28.05	2.90	3.5	0.22	0.42	5.09
31/12/2007	28.05	2.86	3.5	0.22	0.42	5.07

「柏力克—舒爾斯」期權定價模式是為評估所買賣的期權的公允價值而設，當中須作出高度主觀的假設，包括預計年期及股價波幅。由於公司的認股權的特性與所買賣的期權的特性差異甚大，並因為主觀假設變化可大幅影響公允價值的評估結果，因此「柏力克—舒爾斯」期權定價模式不一定能對認股權的公允價值作出可靠的評估。

除上文所披露者外：

根據證券條例第352條而備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及聯交所披露的資料：

A 公司董事局或執行總監會成員概無於公司或其任何相聯法團(定義見證券條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉；及

B 截至2007年12月31日止年度內，董事局及執行總監會成員及彼等之配偶或18歲以下之子女概無擁有任何認購公司股本或債券的權利，亦無行使任何該等權利。

董事局報告書

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會膺選連任的董事，概無訂立不可由公司或其任何附屬公司於1年內終止而毋須作賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事概無與公司或其任何附屬公司訂立合約時間可能超過3年的服務合約，或為終止該合約而使公司需要給予超過1年通知期，或支付超過1年薪酬的款項或支付相等於超過1年薪酬的其他款項。

主要股東權益

按公司根據證券條例第336條而備存的登記冊所載，於2007年12月31日擁有公司股本票面值5%或以上權益者的名稱及股份數目列示如下：

名稱	普通股數目	普通股佔已發行股本總額百分比
財政司司長法團 (代表政府之受託人)	4,301,750,382	76.67

公司已獲政府知會，於2007年12月31日，公司約0.90%股份乃為外匯基金持有。外匯基金是根據外匯基金條例(香港法例第66章)成立的基金，由財政司司長控制。

有關控權股東強制履行承諾的貸款協議

截至2007年12月31日，附有控股權限制的集團借貸合共336.95億港元，到期日介乎2008年至2020年不等；另有未動用已承諾及無承諾銀行信貸及其他信貸共179.2億港元。限制條件是要求政府作為公司的控權股東，於該借貸及未動用信貸年期內須維持擁有公司附表決權股份面值一半以上的股權，否則集團或會被要求即時償還借貸及取消未動用信貸。

主要供應商及顧客

公司與5位最主要供應商的採購價值(不屬於資本性質)，佔截至2007年12月31日止年度的採購總額不足30%。公司與5位最主要顧客的交易額，以價值計算佔截至2007年12月31日止年度營業額不足30%。

持續經營

第127至214頁的帳項，乃按照持續經營準則編製。董事局已審閱公司2008年度的財政預算，連同其後5年的長期預測，並確信公司具備充足資源在可見未來繼續經營。

關連交易

於審核之年度內，公司與「關連人士」(根據上市規則之定義)達成或進行的交易及安排載列如下：

I(i) 合併相關協議

按上市規則規定，政府是公司的主要股東，而九鐵公司是公司的聯繫人。政府及九鐵公司因此是公司的關連人士，而列於下文B至K段的交易是公司的關連交易。有鑑於此，公司根據上市規則第14A.45條作出如下披露。下文B至K段所列的各項交易均已獲公司獨立股東於2007年10月9日舉行的股東特別大會上批准。

A 與合併相關協議有關的支付

公司於2007年12月2日(合併日期)就兩鐵合併向九鐵公司作出以下的初部付款：

- 根據服務經營權協議(見下文C段所述)應作出的最初付款42.5億港元，作為取得實施服務經營權(定義見下文C段)的權利的最初費用及收購鐵路資產的代價；及
- 根據合併框架協議(見下文B段所述)應作出的最初付款77.9億港元，作為簽訂物業組合協議(見下文J段所述)及根據買賣協議(見下文D段所述)將九鐵公司旗下附屬公司(「九鐵附屬公司」)所售股份轉讓予公司之代價。

除了上文的首期付款外，公司亦須向九鐵公司支付以下款項：

- 每年定額付款：須就為實施服務經營權而使用及經營經營權財產的權利，根據服務經營權協議作出每年定額付款7.5億港元；每年定額付款須在經營權有效期內，於緊接每一個合併日期的周年日期之前的一天，就截至及包括該付款到期日的前12個月期間支付；及
- 每年非定額付款：須就為實施服務經營權而使用及經營經營權財產的權利，根據服務經營權協議作出每年非定額付款，付款金額按公司每個財政年度從九鐵公司系統所得收入的金額(按照服務經營權協議釐定)分層計算。公司無須就合併日期後首36個月支付每年非定額付款。

作為全面的一籃子交易，除上述付款組成部分及下文有關段落另有說明外，在兩鐵合併的各個組成部分之間沒有作具體分配。

B 合併框架協議

公司、九鐵公司與運輸及房屋局局長及財經事務及庫務局局長(代表政府)於2007年8月9日訂立合併框架協議。

合併框架協議載有關於兩鐵合併的整體架構及若干特定範疇的條文，包括關於下列各項的條文：

- 完善整合的轉車計劃；
- 公司於兩鐵合併後的公司管治；
- 與物業前期工程有關的付款；
- 有關就因鐵路物業發展招標而產生的單位生產量制訂一個逐年延展的計劃的安排；
- 有關評估地價金額的安排；

- 有關公司及九鐵公司僱員的安排，包括防止公司以與整合公司及九鐵公司的營運過程有關的任何原因終止聘用相關前綫員工的條文；
- 實行若干票價下調；
- 有關擬建沙田至中環綫的安排；
- 九鐵公司對其現有融資安排的持續責任；
- 處理九鐵公司的跨境租約；
- 就物業組合支付77.9億港元(見上文A段及下文J段所述)；
- 分配對第三方提出的任何兩鐵合併前及兩鐵合併後索償的法律責任；及
- 公司保留其英文名稱，而(根據《兩鐵合併條例》規定)其中文名稱改為「香港鐵路有限公司」。

C 服務經營權協議

公司與九鐵公司於2007年8月9日訂立服務經營權協議。

服務經營權協議載有有關服務經營權的授予及實施，以及九鐵公司授予公司的特許(「服務經營權」)的條文，包括有關下列各項的條文：

- 向公司授予服務經營權，以便公司接觸、使用及經營經營權財產(緊接於下文所述的九鐵公司鐵路土地除外)；
- 授予接觸及使用若干九鐵公司鐵路土地的特許；
- 服務經營權的期限(即自合併日期起最初期限為50年)以及於經營權有效期屆滿或終止時交還九鐵公司系統。如與九鐵公司鐵路有關的專營權被撤銷，服務經營權將會終止；
- 公司按照指定標準提供之前由九鐵公司提供的若干服務；
- 作出最初付款42.5億港元、每年定額付款及每年非定額付款(見上文A段所述)；

董事局報告書

- 九鐵公司繼續為於合併日期的經營權財產(稱為「最初經營權財產」)法律及實益上的擁有人，而公司為若干未來經營權財產(「額外經營權財產」)法律及實益上的擁有人；
- 假如額外經營權財產於經營權有效期屆滿時交還九鐵公司，則應由九鐵公司向公司支付的補償的相關規定；
- 公司及九鐵公司就經營權財產(包括就經營及維修、處置、保安、放棄管有、不受干擾及保險)擁有的權利及須受的限制；
- 與知識產權有關的安排；
- 在符合若干條件的前提下，公司承擔與經營權財產及經營權有效期內任何經營權財產所在土地相關或由此產生的所有風險、法律責任及/或費用；及
- 關於在服務經營權終止時交還經營權財產的安排，以及假如服務經營權終止但公司繼續經營地鐵公司鐵路(但非九鐵公司鐵路)將會適用的相互接觸安排。

D 買賣協議

公司與九鐵公司於2007年8月9日訂立買賣協議。

買賣協議訂明公司向九鐵公司收購若干資產及合約(「收購鐵路資產」)所依據的條款，包括有關下述的其他條款：

- 知識產權；
- 分攤款項；
- 租賃；
- 應收款項；
- 有關僱員的若干條文；及
- 載列九鐵公司就收購鐵路資產作出的陳述及保證。

出售收購鐵路資產(不包括於九鐵附屬公司的股份)的代價構成最初付款42.5億港元的一部分。出售於九鐵附屬公司(該等附屬公司持有下文J段所述的第1A類物業並出任物業管理人)的股份的代價構成支付物業組合款項77.9億港元的一部分(見上文A段及下文J段所述)。

E 營運協議

營運協議於2007年8月9日由公司與運輸及房屋局局長(代表政府)根據《香港鐵路條例》的規定簽訂。

營運協議以上一份於2000年6月30日簽訂的營運協議為依據。營運協議與上一份營運協議之間的差異，旨在因應合併後的地鐵公司鐵路與九鐵公司鐵路的性質等事宜作出規定。營運協議載有有關下列各項的條款：

- 根據《香港鐵路條例》延續公司的專營權；
- 專營權終止時有關九鐵公司及公司的共用財產的接觸機制；
- 鐵路的设计、建造及維修；
- 乘客服務(包括與列車服務受阻有關的程序和規定)、運作時間、服務能力、服務表現基準及顧客服務目標；
- 批授新項目及新鐵路營運與擁有權架構的框架；
- 適用於公司若干票價的調整機制；
- 根據《香港鐵路條例》就專營權暫時終止、屆滿或終止而應付予公司的補償；
- 爭議解決；
- 專營權屆滿或撤銷時公司向九鐵公司及政府提供的協助；
- 檢討營運協議條款；
- 提供與乘客服務相關的記錄；
- 對公司遵守營運協議訂明的顧客服務目標及服務表現基準的情況進行外部審計；
- 採納根據《香港鐵路條例》之新規例前，政府與公司的磋商；及
- 城際客運服務及貨運服務的營運。

F 九龍南綫項目管理協議

九龍南綫項目管理協議於2007年8月9日由公司與九鐵公司簽訂。

根據九龍南綫項目管理協議(經修訂)的條款，公司獲委任：

- 管理九鐵公司就九龍南綫的设计及建造對政府負有的主要責任(有關付款的責任除外)的履行；
- 為各份九龍南綫建造合約下的工程師；

- 為各份九龍南綫顧問合約下的九鐵公司代表；及
- 在若干情況下就九龍南綫擔任九鐵公司代理。

公司本身將不會建造九龍南綫，亦不會承擔九龍南綫工程的成本。

作為提供上述服務的報酬，公司將會收取項目管理費約7.108億港元，而倘若九龍南綫建造工程較原定時間提早及以低於預算的成本完成，公司將獲得一筆(按該項目最終結算成本低於預算的金額計算的)金額最高達1.1億港元的獎勵金。目前與項目管理成本有關的九鐵公司內部預算已被詳細分析，並構成公司將會收取的費用的基礎。

G 西鐵代理協議

西鐵代理協議及有關協議於2007年8月9日由公司、九鐵公司及若干九鐵附屬公司(「西鐵附屬公司」)簽訂。根據西鐵代理協議的條款，公司獲委任：

- 為九鐵公司的代理人及若干授權書下的獲授權人，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務；及
- 為各西鐵附屬公司的代理人及該等附屬公司出具的授權書下的獲授權人，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務。

公司將會就未批出的西鐵發展用地收取相當於總銷售收益0.75%的代理費用，並將會就已批出的西鐵發展用地收取相當於西鐵附屬公司根據發展協議所得利潤淨額10%的代理費用。公司亦將向西鐵附屬公司收回公司就西鐵發展用地所招致的費用(包括內部成本)加16.5%間接費用連同應計利息。

H 外判協議

外判協議於2007年8月9日由公司與九鐵公司簽訂。由2007年12月2日至2009年12月2日期間內，九鐵公司會依據外判協議的條款，將若干財務及行政職能外判予公司。

根據外判協議的條款，公司：

- 提供若干財務及行政服務；
- 提供若干員工，讓九鐵公司能於兩鐵合併後運作；及
- 向九鐵公司收取不超過2,000萬港元的年費。

公司提供的服務範圍將包括與庫務、財務控制、資訊科技、公司秘書、法律及其他公司職能、人力資源、辦公室行政及申索管理有關的服務。

I 九鐵公司跨境租約協議

美國跨境租約承擔協議

於2007年11月30日，公司及九鐵公司分別與Wilmington Trust Company、Buoyant Asset Limited、BA Leasing & Capital Corporation、Utrecht-America Finance Co.、Cooperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.、Advanced Asset Limited、Washoe Asset Management Company、Quality Asset Limited、Kasey Asset Limited、Key Equipment Finance Inc.、Mercantile Leasing Company (No. 132) Limited、Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft、Barclays Bank PLC、Bayerische Landesbank Girozentrale、U.S. Bank National Association、Circuit Asset Limited、Citicorp USA Inc.、Shining Asset Limited、Banc of America FSC Holdings Inc.、Fluent Asset Limited、Anzef Limited、Societe Generale、Australia and New Zealand Banking Group Limited、Statesman Asset Limited、State Street Bank and Trust Company及Bowman Asset Limited，就九鐵公司與若干交易對手原先訂立的各項美國跨境租約訂立美國跨境租約承擔協議，由2007年12月3日起生效。根據每項美國跨境租約承擔協議，公司承諾就九鐵公司於各項跨境租約協議下須承擔的義務而與九鐵公司共同及分別承擔履行該等義務。因此，一般而言，公司須向跨境租約對手承擔九鐵公司於跨境租約下的義務，並有權行使九鐵公司在跨境租約下的若干權利。

董事局報告書

美國跨境租約分配協議

公司、九鐵公司及九鐵附屬公司於2007年12月2日訂立美國跨境租約分配協議。根據美國跨境租約分配協議，有關跨境租約的權利、義務及風險責任，將在九鐵公司與公司之間劃定及分配(每方須向指定的跨境租約對手承擔共同及個別責任，如上文「美國跨境租約承擔協議」一段所述)。根據公司與九鐵公司的美國跨境租約分配協議，公司須履行指定的義務。公司與九鐵公司各自於美國跨境租約分配協議下作出聲明，其中包括由九鐵公司就跨境租約情況作出的各項聲明。公司與九鐵公司同意彌償彼此有關該等跨境租約的損失。

J 物業組合協議

第1A類物業

九鐵附屬公司持有第1A類物業。根據買賣協議之條款，公司向九鐵公司收購九鐵附屬公司的股份(從而間接收購「第1A類物業」)。

第1B類物業

於2007年8月9日，九鐵公司與公司訂立買賣協議，據此，九鐵公司同意於合併日期將若干物業(「第1B類物業」)轉讓予公司。九鐵公司與公司已於2007年12月2日簽訂有關轉讓協議。

第2A類物業

於2007年8月9日，政府作出承諾其將會於合併日期起計12個月或政府與公司可能協定的其他期間內，向九鐵公司提出以零地價批出若干物業(「第2A類物業」)所在土地的政府租契。根據香港法例第372章《九廣鐵路公司條例》(「《九鐵條例》」)，第2A類物業現時由九鐵公司持有作歸屬土地。於2007年8月9日，九鐵公司作出承諾其將會於緊隨

上文所述獲批政府租契後，訂立一份買賣協議將第2A類物業售予公司。第2A類物業其後按買賣協議轉讓予公司。根據九鐵公司的承諾及作為獲批政府租契前的臨時安排，九鐵公司與公司於2007年8月9日簽訂下列協議：

- 九鐵公司(作為出租人)須按市場租金就第2A類物業的空置單位與公司(作為承租人)訂立租約(公司擬於其後將空置單位分租予分租戶)的協議；
- 兩項與第2A類物業內的共用地方有關的特許協議，據此，九鐵公司授予公司使用該等共用地方的權利，直至簽訂上述第2A類物業的轉讓協議為止；
- 委任公司出任其執行代理，以強制執行九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2A類物業租賃協議的租務代理協議；及
- 將根據九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2A類物業租賃協議收取的所得款項轉讓予公司。

第2B類物業

於2007年8月9日，政府作出承諾其將會於合併日期起計24個月或政府與公司可能協定的其他期間內，向公司提出按協定的條款批出若干物業(「第2B類物業」)的政府租契。根據《九鐵條例》，第2B類物業現時由九鐵公司持有作歸屬土地，作員工宿舍及會所用途。

於2007年8月9日，九鐵公司就臨時安排作出承諾，以確保由合併日期開始，公司須負責九鐵公司根據有關第2B類物業的特許協議項下的義務並強制執行該等協議。公司有權獲得九鐵公司就該等特許協議而言所收取的所得款項。臨時安排計有(其中包括)由合併日期起：

- 受現有特許及《九鐵條例》附件二所限下，九鐵公司(作為特許發出人)向公司(作為特許持有人)授出就第2B類物業的管有權，公司無需支付任何特許使用費或同意租賃金，而公司有權分特許使用全部或部分第2B類物業(條件為物業須用作員工宿舍及會所)的協議；
- 直至批授第2B類物業的政府租契前，九鐵公司已委任公司出任其執行代理，以強制執行九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2B類物業租賃協議；及
- 九鐵公司根據九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2B類物業租賃協議收取的所得款項轉讓予公司。

第3類物業

於2007年8月9日，公司與九鐵公司訂立3份協議(「第3類協議」)及相關授權書。每份第3類協議均與若干物業(「第3類物業」)有關。九鐵公司之前曾就每項第3類物業訂立1份發展協議。倘若公司根據第3類協議獲授或承擔的權利及義務只與該項第3類物業上的經營權財產有獨有關係，則公司不可行使或履行該等權利及義務。對位於任何第3類物業上的經營權財產構成影響的事宜，將會根據服務經營權協議的條款處理。

根據各份第3類協議的條款，公司獲委任出任九鐵公司的代理人及根據授權書為獲授權人，以行使及履行九鐵公司就第3類物業而言的權利及義務(但不包括出售相關的第3類物業的權利或義務)。

公司須在任何時間遵守就第3類物業而言約束九鐵公司的法定限制及義務，並須支付九鐵公司因公司的行動而產生的所有應付九鐵公司款項及應收九鐵公司款項。

於擔任九鐵公司代理人時，公司須根據審慎的商業原則行事，並以就第3類物業盡量取得最高毛利及經營安全有效

率的鐵路。為協助公司履行其代理職能，九鐵公司已向公司授予授權書。公司僅可按授權書根據第3類協議行使其獲賦予的權利及履行所承擔的義務。除作為九鐵公司代理人外，公司亦有權就各項第3類物業(包括其有關發展協議)向九鐵公司發出指示，凡屬公司因其代理權範圍限制無法作出有關的任何行動或事宜。凡法律及有關政府批授許可進行該等指示，九鐵公司必須即時遵行該等指示。

九鐵公司須就第3類物業收取的收入以資產負債表(而非於損益帳)變動方式入帳，但該處理方法必須為法律及會計準則及實務許可。

九鐵公司不得就第3類物業採取任何公司(作為九鐵公司代理人)並無採取，或非根據公司指示或非根據第3類協議的條款以其他方式採取的行動。

作為出任九鐵公司代理的代價，公司將獲支付一筆費用，預期數目將與九鐵公司就有關第3類物業取得的利潤(扣除若干初期及最初付款及顧問貢獻費後，兩者均已經或將會由九鐵公司的有關發展商支付)相近。一般而言，公司的費用將於九鐵公司收訖有關款項後即時分期支付(但或須扣減九鐵公司應付有關第3類物業發展商的指定金額)。

公司同意就各第3類物業對九鐵公司作出若干彌償保證。

公司將為各第3類物業(落成後)的首任管理人，或將確保就有關物業委任管理人。

倘九鐵公司不再擁有有關第3類物業的任何不分割份數(經營權財產除外)，及九鐵公司與發展商及擔保人根據關於有關第3類物業的發展協議並無任何進一步權利可行使，亦無責任須履行，公司出任代理人的委任即須終止。

董事局報告書

第4類物業

於2007年8月9日，政府承諾將於公司與政府協定的期間內，就若干發展用地（「第4類物業」）向公司提出私人協約方式批地的要約。各私人協約方式批地的條款一般由政府釐定，而地價則按十足市值基準評估，且除新界元朗輕鐵天水圍總站外，不計入鐵路的存在因素。

於2007年8月9日，公司向九鐵公司發出函件確認，倘第4類物業上應有任何鐵路處所，則公司會將該等鐵路處所轉讓予九鐵公司。

國際都會權益從屬參與協議

九鐵公司與公司於2007年8月9日訂立國際都會權益從屬參與協議。九鐵公司須按公司指示行事，及向公司支付任何與其於物業管理公司國際都會物業管理有限公司（「國際都會」）的股權有關的分派或出售所得款項。國際都會的已發行股本為25,500股A股（由九鐵公司持有）及24,500股B股（由長江物業管理有限公司持有）。國際都會從事物業管理業務。

K 聯絡委員會函件

九鐵公司於2007年8月9日發出聯絡委員會函件，其條款獲公司與政府確認及同意。

該函件列出各方就設立「聯絡委員會」以在2007年8月9日至合併日期之間管治九鐵公司若干事務的協定。在兩鐵合併完成後，聯絡委員會亦告解散。

I(ii) 持續關連交易

合併框架協議、營運協議、服務經營權協議、九龍南綫項目管理協議、西鐵代理協議（及相關授權書）、美國跨境租約承擔協議、美國跨境租約分配協議、外判協議，及有關

第2A類、第2B類及第3類物業的協議均涉及持續提供商品或服務，因此各構成公司按上市規則所界定的持續關連交易。

正如公司於2007年9月3日就兩鐵合併發出的通函所披露，聯交所已向公司授予豁免（「新豁免」），在符合若干條件的前提下，豁免嚴格遵守上市規則第14A章中本應適用於公司、政府及/或九鐵公司之間因兩鐵合併而產生的持續關連交易之規定。

就營運協議及服務經營權協議，根據「新豁免」A段，聯交所已向公司授予豁免，據此公司可免嚴格遵守上市規則第14A章中有關持續關連交易的所有規定。

就合併框架協議、九龍南綫項目管理協議、西鐵代理協議（及相關授權書）、美國跨境租約承擔協議、美國跨境租約分配協議、外判協議，及有關第2A類、第2B類及第3類物業的協議（合稱「持續關連交易」），根據新豁免第B(l)(i)段，公司確認公司所有的獨立非執行董事已審閱各項持續關連交易，並確認持續關連交易是按下列條件訂立：

- (1) 屬於公司的日常業務；
- (2) 按一般商務條款或不遜於獨立第三者向公司可提供的條款訂立；及
- (3) 根據有關規管協議訂定的條款屬公平合理及符合公司股東的整體利益。

公司已聘請公司的核數師就各項持續關連交易，根據香港會計師公會發出的香港審計《相關服務準則》第4400號「就財務資訊執行商定程式的應聘工作」進行交易之審核。根據新豁免第B(l)(ii)段，核數師已向董事局遞交函件，確認各項持續關連交易：

- (a) 已經獲得公司董事局批准；及
- (b) 是根據規管相關交易的有關協議訂立。

II(i) 非合併相關協議

土地協議

A 於2007年5月18日為發展將軍澳56區批出將軍澳市地段72號訂立第20379號新批地書(建築規約期限至2012年12月31日)，總代價或價值為3,345,230,000港元。

B 在審核之年度結束後，公司於2007年12月20日接受政府根據雙方就2002年5月16日第9689號新批地書而訂立的進一步批約修訂書所提出的地價建議以及附帶條款及條件，總代價或價值為33.35億港元。公司所接受的要約載有關於在地盤E及總體上在將軍澳市地段第70號實行建議發展項目的安排細節。有關要約為地盤E修訂建築契諾期(由「直至2013年9月30日或之前或從地盤E的地價支付日期起計66個公曆月(以較後者為準)」修訂為「從地盤E的地價支付日期起計78個公曆月」)、界定地盤E的發展範疇及地盤界限、提高除地盤F、地盤AB及地盤M以外所有地盤的可容許建築高度、減少學校用地及幼稚園教室數目、提高區內空地最低面積及要求在將軍澳市地段第70號餘段內進行核准工程。地盤E的修訂書須於公司接受日期後3個公曆月內簽署。

由於政府為公司的控股股東並因此為公司的關連人士，根據上市規則第14A.13條，是項交易亦屬公司的關連交易。正如公司於2005年1月13日的公告中所披露，聯交所已向公司授予豁免(「豁免」)，在符合若干條件的前提下，豁免嚴格遵守上市規則第14A章中本應適用於公司與政府之間的關連交易的規定。

C 就地下鐵路地段第1號餘段

政府與公司於2002年2月11日簽訂補充租約，公司向公司租出由紓緩鰂魚涌乘客擠塞工程或鰂魚涌站連接北角站的紓緩鰂魚涌站工程所佔用的土地，年租為租賃地區的應課差餉租值3%，租期由2001年10月1日至2050年6月29日，條款及條件與地下鐵路地段第1號的租約大致相同。根據政府與公司於2002年5月13日訂立的批約修訂書，

地下鐵路地段第1號餘段的租約已予修改，所修訂部分於修訂函件附隨的租約圖則中列明，行政費16,200港元。根據政府與公司於2003年12月20日訂立的批約修訂書，地下鐵路地段第1號餘段的租約已予修改，所修訂部分於修訂函件附隨的租約圖則中列明，代價為支付地價1,000港元及行政費16,200港元。根據政府與公司於2004年5月31日簽立的批約修訂書，地下鐵路地段第1號餘段的租約已予修改，所修訂部分於修訂函件附隨的租約圖則中列明，代價為支付地價1,000港元及行政費16,200港元。根據政府與公司於2005年3月1日訂立的批約修訂書，地下鐵路地段第1號餘段的租約已予修改，所修訂部分於修訂函件附隨的租約圖則中列明，代價為支付地價1,000港元及行政費16,200港元。根據政府與公司於2007年3月9日訂立的批約修訂書，地下鐵路地段第1號餘段的租約已予修改，所修訂部分於修訂函件附隨的租約圖則中列明，代價為支付地價1,000港元及行政費18,650港元。

II(ii) 持續關連交易

於2005年6月30日，公司與香港機場管理局(「機場管理局」)訂立一份補充協議(「補充協議」)，將現有的香港國際機場(「機場」)旅客捷運系統的保養協議續期3年。

公司於2002年3月18日與機場管理局訂立原保養協議(「保養協議」)。保養協議的有效期為3年，已於2005年7月6日屆滿。惟機場管理局可酌情行使保養協議中訂定的選擇權，按預先議定的收費率及價格將協議的有效期延長3年，直至2008年7月6日。

自訂立保養協議以來，機場管理局決定改建及延長旅客捷運系統，以便提供服務給與機場興建中的新的翔天廊及海天客運碼頭大樓，此決定導致旅客捷運系統的保養工作範圍相應擴大。因此，有關將保養協議再延長3年的選擇權的價格已經過重新協商並反映在補充協議中。除此以外，保養協議的基本條款及條件並無改變。

董事局報告書

機場管理局是政府的聯繫人士(定義見上市規則)而政府是公司的主要股東，因此機場管理局乃公司的關連人士。由於補充協議是公司與關連人士(即機場管理局)之間的交易(「交易」)，故構成公司的關連交易。此外，由於補充協議涉及持續提供服務，故其亦構成公司的持續關連交易。交易須符合豁免的條款。

上述與交易有關的披露乃根據豁免第(B)(l)(i)段及上市規則第14A.46條作出。

根據豁免第(B)(l)(iii)(a)段，公司所有的獨立非執行董事已審閱交易並確認交易是按下列條件訂立：

- (1) 屬於公司的日常業務；
- (2) 按一般商務條款訂立而不遜於獨立第三者向公司可提供的條款；及
- (3) 根據保養協議及補充協議訂定的條款屬公平合理及符合公司股東的整體利益。

公司已聘請公司的核數師就交易，根據香港會計師公會發出的香港審計《相關服務準則》第4400號「就財務資訊執行商定程式的應聘工作」進行交易之審核。根據豁免第(B)(l)(iii)(b)段，核數師已向董事局確認交易：

- (a) 已經獲得公司董事局成員批准；及
- (b) 是根據經補充協議修訂的保養協議的條款訂立。

項目協議

於2008年2月6日，公司與政府訂立西港島綫的初步項目協議。根據此協議，公司將獲得4億港元，以進行西港島綫獲授權實施前的工作，包括鐵路工程的詳細設計、土地勘察、工程建造合約招標和評估，及配套和其他支援服務。

核數師

即將退任的核數師畢馬威會計師事務所已表示有意繼續留任。股東週年大會上將會提呈一項決議案，重新委任畢馬威會計師事務所出任核數師及授權董事釐定其酬金。

承董事局命

杜禮

董事局秘書

香港，2008年3月11日